

Codice A1110B

D.D. 29 novembre 2018, n. 762

Pagamento con surrogazione a favore di Banca Intesa Sanpaolo e Monte Paschi di Siena con annotazione a margine dell'ipoteca concessa da Villaggio Olimpico s.r.l. ed estinzione della fidejussione concessa dalla regione piemonte. Impegno di spesa di euro 9.831,36 (al lordo dell'IVA e della ritenuta fiscale) sul capitolo 116047/2018 a favore del Dr. Roberto Martino (Codice beneficiario 351333). CIG Z7A2600EB0.

PREMESSO CHE:

- in attuazione della Legge Regionale n. 32/2003, con provvedimento n. 13-15152/20105 la Giunta Regionale ha approvato la *“garanzia fidejussoria nell'interesse della Società Villaggio Olimpico S.r.l. ed a favore dell'Istituto Bancario San Paolo IMI S.p.a. d e della Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.a.” “ nei limiti di 15 milioni di euro”*;
- detta fidejussione è stata sottoscritta dalla Regione Piemonte in data 31/03/20105 per l'importo di euro 15.000.000,00;
- gli articoli 4) e 7) della fidejussione in questione hanno rispettivamente previsto che *“la garanzia rimarrà (omissis) valida ed efficacia sino a quando non sarà cessato, in capo alla banca, ogni rischio connesso all'operazione garantita” e “il garante è tenuto a pagare immediatamente a semplice richiesta scritta della Banca ed indipendentemente da eventuali eccezioni del debitore, tutto quanto ad essa dovuto per capitale , interessi, spese, tasse ed ogni altro accessorio”*
- con raccomandata del 22.03.2018 la Banca Intesa San Paolo, anche in nome e per conto della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A ha informato la Regione della formale intimazione di pagamento inviata alla società Villaggio Olimpico s.r.l. in riferimento al Contratto di Mutuo Fondiario in Pool in data 31/5/2005 Rep. 50182 Notaio Pene Vidari a cui non ha fatto seguito riscontro positivo da parte della medesima Società;
- a seguito di incontri con i legali della Banca Intesa San Paolo finalizzati, in virtù dei vincoli in capo alla Regione Piemonte ai sensi dei richiamati articoli 4) e 7) della fidejussione, alla definizione di un percorso transattivo, nell'ottica di una riduzione dell'importo complessivamente dovuto per effetto della stessa fidejussione a suo tempo rilasciata;
- l'importo complessivo richiesto dall'Istituto Bancario ammonta ad euro 9.843.493,73 di cui euro 9.166.650,00 in quota capitale e la differenza in quota interessi e relative rate insolute interessi;
- con nota n. 390/EG dell'8 ottobre 2018 la Banca Intesa San Paolo ha avanzato una proposta di accordo transattivo specificando che era pervenuta da parte della FedLuc S.r.l. di Bologna , offerta di *“pagamento/acquisto del credito di euro 3 milioni a decurtazione dell'esposizione della Villaggio Olimpico e con richiesta di surroga volontaria pro quota nel nostro credito e nelle relative garanzie”*;
- con nota n. 281/18 del 30.10.2018 la FedLuc Srl ha confermato *“di essere interessati all'operazione di surroga parziale (per l'importo di euro 3.000.000,00), anche con la richiesta esclusione del ns.subentro nella garanzia fidejussoria rilasciata dalla Regione Piemonte” , dichiarando nel contempo la propria disponibilità “ a perfezionare l'operazione, proponendo sin d'ora di renderci acquirenti, per il prezzo di 1.000.000,00 (un milione di euro) del credito*

ipotecario (in 1° grado) della Regione Piemonte, alla stessa riveniente, ex art.1203 C.C., dal soddisfacimento dell'obbligazione fidejussoria a favore del pool di Banche (al netto dell'importo di euro 3.000.000 versati dalla scrivente con il solo – parziale – subentro ipotecario). Il prezzo proposto per l'acquisto del suddetto credito (euro 1.000.000,00) rimarrà fermo a prescindere dal valore di eventuale perizia del bene ipotecato, quand'anche la valutazione peritale evidenziasse una parziale incapienza della garanzia ipotecaria (vale a dire , un valore inferiore a euro 4.000.000,00)".

- con provvedimento n. 45-7892/2018 la Giunta Regionale ha pertanto approvato lo schema di accordo transattivo in forma epistolare tra la Regione Piemonte e la Banca Intesa SanPaolo che prevede la corresponsione all'Istituto Bancario di euro 6.500.000,00 con surroga ipotecaria di primo grado ed estinzione della garanzia fidejussoria a fronte del versamento di euro 3.000.000,00 da parte della FedLuc S.r.l. all'Istituto Bancario stesso con contestuale surroga ipotecaria di primo grado, escludendo qualsiasi altra forma di garanzia fidejussoria : in tal sede la Giunta Regionale ha rinviato a analisi successive e comparate in merito alla modalità di recupero del credito di euro 6.500.000,00 la valutazione della proposta di acquisto del credito regionale verso Villaggio Olimpico S.r.l. per un importo pari a 1.000.000,00;
- con nota n.296/18 del 27/11/2018 la FedLuc Srl ha confermato la propria offerta *“pari ad euro 4.000.000,00:*
 - *euro 3.000.000,00 al perfezionamento della surroga che potrà avvenire il prossimo 29 novembre 2018 con atto a ministero Notaio Martino;*
 - *euro 1.000.000,00 da pagare successivamente al termine delle valutazioni alle quali ci dite avete dato corso”;*
- con provvedimento in data 27,11,2018 la Giunta Regionale ha approvato, ad integrazione della precedente D.G.R. n.45-7892/2018, un nuovo schema di accordo transattivo in forma epistolare comportante - nel caso in cui FedLuc non procedesse al versamento di euro 3.000.000,00 alla Banca Intesa San Paolo senza subentro nella garanzia fidejussoria - il versamento integrale da parte regionale all'Istituto Bancario ammontante ad euro 9.5000.000,00 con integrale subentro nella garanzia ipotecaria di primo grado e estinzione della garanzia fidejussoria;
- con nota in data 28.11.2018 è stato comunicato alla medesima FedLuc Srl che *“considerato l'approssimarsi dell'incontro presso lo Studio Notarile Martino in data 29 novembre p.v. tra Banca Intesa SanPaolo e Regione Piemonte, si comunica che l'eventuale intervento in tal sede della Società Fedluc S.r.l. è da intendersi come derivante dal maturare di volontà estranee ad ogni forma di accordo implicito ed esplicito della Regione Piemonte, non comportante pertanto per la medesima Regione alcuna adesione alla proposta espressa nella nota in oggetto relativamente all'acquisto del credito per euro 1.000.000,00, che potrà pertanto essere oggetto di successiva valutazione”;*

Rilevato pertanto che, ai fini del perfezionamento delle operazioni di cui sopra, si prospettano per il giorno 29 novembre p.v. avanti notaio, due possibili situazioni:

a) FedLuc S.r.l. provvede al versamento di euro 3.000.000,00 alla Banca Intesa San Paolo con surroga nell'ipoteca di primo grado senza che tale versamento possa essere inteso quale adesione da parte regionale alla proposta avanzata di acquisto del credito che la Regione vanterà nei confronti del Villaggio Olimpico S.r.l., al prezzo di 1.000.000,00 euro; a tale versamento farà seguito in pari data il pagamento da parte regionale di euro 6.500.000,00 al medesimo Istituto Bancario con contestuale surroga nell'ipoteca di primo grado;

b) FedLuc S.r.l. non provvede al versamento di euro 3.000.000,00 con conseguente obbligo da parte della regione Piemonte di corrispondere alla Banca Intesa SanPaolo l'importo di euro 9.500.000,00 con contestuale surroga ipotecaria di primo grado ed estinzione della garanzia fidejussoria.

Dato atto che, in relazione al verificarsi di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b), l'ammontare del compenso notarile e degli oneri accessori relativi alla surroga ipotecaria in capo alla Regione Piemonte e all'estinzione della garanzia fidejussoria varia, si è proceduto a contattare il Notaio Martino Dott.Roberto – Corso Vittorio Emanuele II n. 76 – Torino, segnalato a titolo collaborativo dalla Banca Intesa San Paolo al fine di definire due possibili preventivi di spesa ai fini del relativo affidamento.

Preso atto pertanto che in data 28.11.2018 sono pervenuti due distinti preventivi riferiti alle due situazioni sopra riportate:

a) preventivo n. 93/2018 per un totale lordo di euro 8.611,36 (di cui 6.915,54 soggetto ad IVA 22% e euro 174,40 esclusi IVA ex articolo 15 c.3 DPR 633/72)

b) preventivo n. 94/2018 per un totale lordo di euro 9.831,36 (di cui 7.915,54 soggetto ad IVA 22% e euro 174,40 esclusi IVA ex articolo 15 c.3 DPR 633/72)

e che ai fini del presente provvedimento è necessario impegnare l'importo di cui al punto b) precedente in quanto capiente rispetto alla situazione prospettata al punto a)

Dato atto che:

- non è presente sul catalogo MEPA della Consip S.p.A. la categoria del servizio da acquisire e che pertanto è consentito operare in deroga agli obblighi di acquisto di cui al D.L. n. 95/2012

- il valore contrattuale non supera la soglia stabilita per gli affidamenti diretto dall'art. 36, comma 2, lett. a) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e che la procedura si svolge nel rispetto dei principi dell'art. 30 del citato decreto;

Visto che l'offerta risulta in linea con i prezzi di mercato e pertanto congrua;

Rilevato che:

- non sussistono oneri per la sicurezza;

- non è necessario redigere il "DUVRI", nel rispetto dell'art. 26 comma 3 bis, del D. Lgs n. 81/2008, così come integrato dal D. Lgs 106/2009, in quanto tale obbligo non si applica alle mere forniture di materiali e attrezzature, nonché ai lavori e servizi la cui durata non sia superiore ai due giorni;

Acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) del Notaio, Dr. Roberto Martino, da cui non risultano situazioni di irregolarità contributiva;

IL DIRIGENTE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 23 giugno 2001, n. 118;

Vista la Legge 24 dicembre 2003, n. 350;

Visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

Vista la Legge Regionale 11 aprile 2001, n. 7 “Ordinamento contabile della Regione Piemonte” per le parti ancora vigenti;

Vista la Legge Regionale n. 4 del 05.04.2018 “Bilancio di previsione finanziario 2018 – 2020”;

Vista la D.G.R. n. 12-5546 del 29 agosto 2017 ai fini del visto preventivo di regolarità contabile;

Vista la D.G.R. n. 37-7662 del 05.10.2018;

Vista la D.G.R. n. 38-7739 del 19.10.2018;

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

determina

1. di affidare ai sensi dall’art. 36, comma 2, lett. a) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 al Notaio Dr. Roberto Martino con sede in Corso Vittorio Emanuele II n. 76, – 10121 TORINO - C.F. MRTRRT54P22L219C, Partita I.V.A. 03077850018 (codice beneficiario 351333) l’incarico per la surrogazione a favore di Intesa San Paolo e MPS per l’importo massimo presunto di euro 9.500.000,00 con annotazione a margine dell’ipoteca concessa da Villaggio Olimpico S.r.l. ed estinzione della fidejussione concessa dalla Regione – relazione notarile sugli immobili oggetto di ipoteca, alle condizioni massime riportate nell’offerta economica presentata (prev.n. 93/2018) per un compenso complessivo di € 9.831,36 (al lordo di IVA, oneri accessori e ritenute fiscali);

2. di dare atto che, qualora avanti il medesimo Notaio , in data 29.11 p.v. la Fedluc S.r.l proceda al versamento all’Istituto Bancario Intesa San Paolo dell’importo di euro 3.000.000,00 come sopra rappresentato, con conseguente versamento di 6.500.000,00 da parte regionale al medesimo Istituto Bancario e relativa surroga ipotecaria , nonché estinzione della fidejussione concessa a suo tempo, il compenso notarile, al lordo dell’IVA , dei relativi oneri e delle ritenute fiscali sarà pari ad euro 8.611,36, quale risultante dal citato Preventivo n. 93/2018;

3. di impegnare la spesa complessiva corrispondente al preventivo n. 94/2018 per l’importo di euro 9.831,36 (al lordo di IVA , oneri riflessi e ritenute) , a favore del Notaio Dr. Roberto Martino con sede in Corso Vittorio Emanuele II n. 76, – 10121 TORINO - C.F. MRTRRT54P22L219C, Partita I.V.A. 03077850018 sul capitolo 116047 del bilancio gestionale 2018-2020 (Annualità 2018), Titolo I “Spese correnti”; Missione 01 “Servizi istituzionali, generali e di gestione”; Programma 0103 “Gestione economica, finanziaria, programmazione, provveditorato” del bilancio di previsione 2018-2020 (annualità 2018); piano dei conti finanziario: U.1.03.02.10.000; COFOG: 01.1 “Organi esecutivi e legislativi, attività finanziari e fiscali e affari esteri “; Codifica transazione UE 8 “spese non correlate ai finanziamenti dell’Unione europea”; spesa codice 4 “Non ricorrente”; Perimetro sanitario: 3 “spese delle gestione ordinaria della regione” del bilancio gestionale 2018-2020 (Annualità 2018) (CIG Z7A2600EB0);

4. di riconoscere valore negoziale alla presente determinazione mediante relativa sottoscrizione da parte di entrambe le parti;

5. di approvare in allegato al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, lo schema di “Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali” , da

sottoporre alla firma dell'affidatario e del Dirigente del Settore Acquisizione e Controllo delle Risorse Finanziarie, quale parte integrante del contratto;

6. di dare atto che il Responsabile del procedimento, ex art. 31 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. è la Dr.ssa Roberta DOGLIONE.

La presente determinazione sarà pubblicata, ai sensi dell'art. 23, lett. b), del D.Lgs. 33/2013 sul sito di Regione Piemonte, Sezione "Amministrazione Trasparente" e sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto regionale e dell'art. 5 della legge regionale 12 ottobre 2010, n. 22.

Beneficiario: Notaio Dr. Roberto Martino

Importo: euro 9.831,36 (al lordo di IVA , oneri riflessi e ritenute)

Codice beneficiario: 351333

CIG: CIG Z7A2600EB0

Responsabile del procedimento: Dr.ssa Roberta DOGLIONE

Modalità di affidamento: Affidamento diretto.

Avverso la presente determinazione è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, secondo quanto previsto all'art. 120 del Decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010.

Il Dirigente del Settore Acquisizione e
Controllo delle Risorse Finanziarie
Dr.ssa Roberta DOGLIONE